16

FACTVM,

Pour les Religieuſes, Prieure & Conuent de Noëfort, transferées au Faux-bourg S. Nicolas de Meaux, Appellantes aux perils & fortunes de leurs garends, Intimées, Demandereſſes en Sommation, & Defendereſſes en Lettres.

Contre Maiſtre Nicolas Duchemin, Aduocat en la Cour & conſors, enfans de defuncts Maiſtre Eſtienne Duchemin, auſſi Aduocat en la Cour, & Magdeleine Nicolas, leurs pere & mere, ſoy-diſans heritiers ſeulement de ladite Nicolas, au lieu de laquelle ils ont repris le procés; & auoir renoncé à la ſucceſſion dudit Duchemin, à laquelle ils ont fait créer vn Curateur; & icelle Nicolas de ſon viuant, à la Communauté dudit defunct & d'elle, Appellans, Defendeurs en Sommation, & Demandeurs en Lettres.

Et les Creanciers, Intimez, & Interuenans, Demandeurs en declaration d'hypotheque.

IL s'agit au procés, d'vn Contract paſſé en cette Ville de Paris, le 24. Ianuier 1629. entre defuncts Maiſtre Eſtienne Duchemin, Aduocat en la Cour, & Magdeleine Nicolas ſa femme, d'vne part; Et leſdites Religieuſes, agiſſans par Maiſtre Martin Rocheron leur Confeſſeur, porteur de leur Procuration, d'autre : Par lequel leſdits Duchemin & ſa femme, ont vendu auſdites Religieuſes vne Maiſon & jardin qu'ils auoient au Faux-bourg Sainct Nicolas de Meaux, du propre & acqueſt dudit Duchemin, moyennant la ſomme de 5500. liures, le decret à la main. Lequel Decret, les vendeurs s'obligent de fournir dans ſix mois; & cependant permis auſdites Religieuſes d'entrer dans ladite maiſon pour s'y habituer. Le prix fut tout payé comptant, à la reſerue de la ſomme de cent liures, retenuë pour eſtre deliurée en baillant le Decret; & eſt porté par ledit Contract que des cinq mil quatre cens liures payées par leſdites Religieuſes, leſdits Duchemin & ſa femme en ont touché la moitié, ſe montant à 2700. liures, & que l'autre moitié a eſté conſignée és mains du ſieur Corbinelly Docteur en Medecine, par eux choiſy, & de la ſoluabilité duquel, ils demeureroient reſponſables, en attendant ledit Decret.

Suiuant ce Contract, leſdites Religieuſes ſont entrées dans la maiſon, & l'ont accommodée pour eſtre propre à leur profeſſion, ny pouuans pas habiter autrement. Elles ont mis les lieux en eſtat, qui manquoient de toute ſorte de reparations, fait baſtir vne Egliſe, ſur les anciens murs d'vne grange, fait faire des Dortoirs, des Parloirs, des Cellules, fait refaire les couuertures & planchers, meſmes les murailles tout à neuf, & de hauteur conuenable à la Cloſture qui eſt de leur vœu.

Cependant leſdits Duchemin & ſa femme qui auoient l'argent deſdites Religieuſes, & qui ne craignoient plus la cheute de leur Maiſon, ſe mettoient fort peu en peine de leur fournir le Decret. Il eſt vray pourtant qu'ils auoient commencé de le faire paſſer au Chaſtelet: mais auſſi eſt il certain, que Louiſe du Tertre, vefue Maiſtre Claude Bordereau, & Louïs Bordereau ſon fils, s'eſtans oppoſez pour raiſon d'vne rente de 77. liures vn ſols huict deniers, ils laiſſerent tout là, & ne firent aucun progrés.

Leſdites Religieuſes ne tourmentoient pas pour cela leſdits Duchemin & ſa femme, & n'employerent que des ciuilitez pour auoir ce Decret, juſques à ce que ladite vefue Bordereau & ſon fils, voyans que le Decret n'aduançoit point, intenterent vne action contr'elles en declaration d'hypotheque, en l'année 1635. qu'elles furent obligées de ſommer & denoncer auſdits Duchemin & ſa femme, qui firent renuoyer la Cauſe aux Requeſtes du Palais, où tant l'Inſtance principale intentée en Declaration d'hypothe-



que, que l'Opposition au Decret, faite au Chastelet, furent euoquées par Sentences des 13. Iuillet 1635. & 4. May 1636. Et enfin Sentence diffinitiue le 23. Septembre ensuiuant, sur l'Appel de laquelle il eschet de prononcer. Par laquelle, *la Maison & lieux acquis par lesdites Religieuses de Maistre Estienne Duchemin & sa femme par Contract du 24. Ianuier 1629. sont declarez affectez, obligés & hypothequez au payement & continuation de 77. liures 1. s. 8. d. de rente deuë ausdites Du Tertre & Bordereau, par lesdits Duchemin & sa femme, ce faisant condamné lesdites Religieuses comme detenteresses desdits lieux, passer titre nouuel & reconnoissance de ladite rente, en payer les arrerages deubs & escheuz & qui escherront cy-apres, discution prealablement faite des biens dudit Maistre Estienne Duchemin, auec dépens.*

Et sans auoir égard aux offres desdits Duchemin & sa femme, de payer & rachepter le tiers de ladite rente, & de passer Titre nouuel & reconnoissance de la totalité d'icelle: Comme aussi sans auoir esgard à la main-leuée par eux requise, ils sont condamnez fournir ausdites Religieuses le Decret desdits lieux dans 4. mois pour toutes prefixions & delaiz, & condamnez és despens enuers lesdites Religieuses, tant en demandant, defendant, que de la sommation.

De cette Sentence, Appel par lesdits Duchemin & sa femme, & par lesdites Religieuses à leurs perils & fortunes. Pendant l'instruction duquel, suruiennent d'autres nouueaux demandeurs en declaration d'hypotheque; sçauoir est, Louys Beauquesne Procureur à Meaux, & Marie Duchemin sa femme, sœur dudit Maistre Estienne Duchemin: Ce qui donna sujet à vne nouuelle Sommation desdites Religieuses contre lesdits Duchemin & sa femme: Lesquels d'autre part s'estans broüillez l'vn auec l'autre, par quelque jalousie de ladite Nicolas, qui demanda la separation contre ledit Duchemin dont elle fut deboutée par Sentence & par Arrest, suiuant l'aduis de ses propres freres, beaux-freres & proches Parens: Cela luy donna lieu pourtant, de demander, en qualité d'authorisée à la poursuite de ses droicts, d'interuenir pour deduire ses raisons separément. Apres cela, ell'obtint Lettres en Chancellerie le 12. Février 1638. pour estre restituée contre l'obligation où ell'estoit entrée auec son mary, par le Contract de vente du 24. Ianuier 1629. comme fait par force, excez & menaces dudit Duchemin son mary; & donnoit pour commencement de preuue, le Procés en separation, & l'Enqueste qu'ell'auoit faite en iceluy contre sondit mary, qu'elle disoit l'auoir mal-traitée pour parler en ce Contract, où elle disoit n'auoir point d'interest, puisque c'estoit le bien de son mary qui estoit vendu, non pas le sien.

L'instruction de cet Incident & autres qui suruinrent par le decez dudit Maistre Estienne Duchemin, dura iusques à la fin de l'année 1643. que le Procés estant sur le Bureau, ladite Nicolas qui sçauoit pleurer & se contrefaire pour tromper les Iuges, s'aduisa d'articuler de nouueaux faits malicieusement inuentez & posez par vne Requeste de Saluations du 6. Iuillet audit an 1643. sçauoir est, *qu'il y auoit lezion audit Contract d'outre-moitié de juste prix; & de fait, que dés auparauant il en auoit esté offert 15000 l. & que le seul bois d'vn pressoir auoit esté vendu par lesdites Religieuses 2000. l.* Laquelle Requeste ayant esté méprisée par lesdites Religieuses & auec raison, non seulement parce que ces faits estoient proposez à tard, & sans apparence: Mais parce qu'il n'y auoit point de Lettres d'Ampliation de Rescision fondées là dessus. Neantmoins, la Cour s'estant reseruée la liberté entiere d'opiner en diffinitiue, rendit son Arrest interlocutoire, qui fut daté du 7. Septembre audit an 1643. Par lequel, *Auant faire droit tant sur le Procés par escrit qu'instances.* Ordonné que dans quinzaine apres la signification dudit Arrest à personne ou domicile, ladite Nicolas articulera plus amplement les faits de force & lesion contenus esdites Lettres & Requeste, qui seront communiquez ausdites Religieuses pour y respondre à la huictaine ensuiuant: Informeront d'iceux au mois, & lesdites Religieuses au contraire si bon leur semble; & que les lieux dont est question seront veuz, prisez & estimez, eu esgard au temps du Contract du 24 Ianuier 1629 par Experts dont les parties conuiendront pardeuant le Bailly de Meaux, ou son Lieutenant; autrement en sera par luy pris ou nommé d'office; Escriront & produiront lesdites parties, bailleront Contredits & Saluations dans le temps de l'Ordonnance; Pour ce fait & rapporté leur estre fait droict, despens reseruez.

EN EXECVTION de cet Arrest, ladite Nicolas articula ses Faits de lezion d'outre-moitié de juste prix, *& ne parla plus de force ny de violence;* qui estoit le seul fait articulé

dans les dix ans du Contract, & sur lequel sont fondées les Lettres de Rescision, qui ne contiennent mot de lezion, non pas seulement de bon marché. Elle fit ainsi succeder vne imposture éuidente, à vne calomnie manifeste. Lesdites Religieuses articulerent leurs Faits contraires. Et la difference qui s'est trouuée entre les deux parties est, Que lesdites Religieuses ont pleinement informé & verifié pardeuant Monsieur Palluau Conseiller en la Cour qui se transporta sur les lieux, ceux qu'elles ont posez & mis en auant; Et ladite Nicolas au contraire y a renoncé par Requeste formelle, parce qu'il luy estoit impossible de trouuer témoignage de ses mensonges.

Son recours fut d'vser de ruse pour la visitation, qu'ell' eut le credit d'éluder de degré en degré, & d'Arrest en Arrest. La face des lieux estoit absolument changée depuis seize années. Et l'on changea aussi peu à peu les termes de l'Arrest interlocutoire, pour faire faire cette visitation & prisée par des Experts de Paris; l'vn desquels nommé Pierre Marie ayant fait vn faux Rapport d'vne chose qu'il n'auoit point veuë, & en ayant tout à fait mal vsé, parce qu'il ne fist que semblant de se faire instruire de l'estat des lieux au temps du Contract; & ayant voulu faire croire des choses contre verité, mesmes faisant parler lesdites Religieuses dans son Rapport, qu'elles n'auoient veu ny signé, faisant le Iuge au lieu de Masson, disant *qu'il auoit ouy & enquis des tesmoins qui luy auoient deposé verité sur l'estat des lieux, comme ils estoient en Ianuier 1629.* Lesquels n'ont pareillement point signé, & qui au contraire l'ont desauoüé par escrit: Lesdites Religieuses se sont inscrites en faux contre ledit Rapport. Les Moyens en ont esté fournis; & quand ils ne passeroient que pour des Moyens de nullité, ils sont beaucoup plus que suffisans pour le détruire: mais il seroit importun de les rapporter icy, veu qu'ils sont de trop longue discution.

Et apres tout, quand ce Rapport seroit bon, sur le pied duquel, & auec toute la tromperie desdits Duchemin, Amelot nommé d'office par la Cour, a estimé les lieux valoir huit mil liu. La cause desdits Duchemin ne vaudroit encore rien du tout: parce qu'il n'y auroit pas lezion d'outre moitié de juste prix, articulée & necessaire pour releuer les majeurs d'vn Contract de vente volontaire. Lesdits Duchemin ont cité, mesmes rapporté par leurs Intendits, le texte vulgaire de la Loy 2. *Cod. de rescind. vend. si nec dimidia pars veri pretij soluta sit.* Lesdites Religieuses ne sont pas dans l'espece: Le prix du Contract est de cinq mil cinq cens liu. Il faudroit donc que la vraye valeur & estimation fust de quelque chose au dessus d'vnze mil liures; cela est hors de difficulté. Donc vray de dire que lesdites Religieuses ont exuberance de droict.

I. Elles ont traité de bonne foy par Procureur en cette ville de Paris, auec vn ancien Aduocat de la Cour & sa femme, qui ont touché leurs deniers; Les femmes en ce Royaume sont capables de s'obliger auec leurs Marys, lors qu'elles sont bien & deuëment authorisées. Ladite Nicolas n'a point esté forcée ny violentée; L'on a suffisamment confessé la calomnie, quand on a renoncé de faire preuue du fait force, articulé par malice; & lesdites Religieuses ont fait voir par l'Examen de l'Enqueste, que ladite defuncte Nicolas fist faire en l'Instance de separation d'auec son Mary depuis ce Procez, *que iamais elle n'a fait plainte ny protestation quelconque pour raison de ce*, non pas mesmes dans leurs rixes arriuées depuis ce Procés meu, ny pour quelque autre obligation que ce soit, parce que ledit defunct Duchemin estoit homme entendu, qui n'a iamais fait en sa vie vn mauuais marché. C'est pourquoy elle fut deboutée de la separation, par Sentence & par Arrest, suiuant l'Aduis de ses propres freres & beaux-freres.

II. Ladite Nicolas a fondé ses Lettres de rescision sur ce principe, que le bien n'estoit pas à elle, mais à son mary. Cela est vray; & ce n'est pas vne matiere de vice en son obligation. Mais cela nous aduertist, que le proprietaire vendeur principal, ne s'estant iamais plaint du contract, la couenderesse qui n'a aucun droict de proprieté dans le fonds, ne le sçauroit reuendiquer sous pretexte de lezion, parce que c'est vn droict de proprietaire. C'est vne reprise du fonds en rendant le prix & les impenses, & l'achapteur a la faculté de suppleer l'outre moitié. Ce qui ne peut iamais regarder que l'ancien proprietaire. Les Loix du tiltre *de rescindenda vend.* ne parlent que du proprietaire.

Et quand ladite Nicolas ou ses enfans obiectent qu'en qualité de creanciere pour ses conuentions matrimoniales, elle peut intenter cette Action, double response.

La premiere, qu'elle ne l'a point intentée. Ses Lettres sont obtenuës du viuant du Mary, esquelles il n'y a mot de creance, ny de demande, comme creanciere: Au contraire, le motif des Lettres, est, que ladite Nicolas n'auoit point d'interest en la vente; & iamais il n'y a eu de Reformation de cette demande, sur laquelle il eschet de prononcer; Iamais de demande en qualité de creanciere, ny de iustification de cette qualité.

La seconde, qu'il ne compete aux creanciers, que l'Action hypothecaire, laquelle donne seulement *ius ad rem*, non pas *ius in re*; & tout le surplus des droicts des creanciers estans bornez par le Titte du droict: *Quæ in fraudem creditorum facta sunt vt reuocentur.* Ladite Nicolas ayant signé au contract auec son mary, qui n'a iamais reclamé contre iceluy, & du chef duquel il n'y a point encores aujourd'huy de Lettres, il faut qu'elle se renferme & demeure bornée dedans le fait de force par elle articulé, pour sçauoir si ell'a esté violentée de signer ledit Contract, comme ell'a supposé par ses Lettres.

III. Ladite Nicolas est tenuë du fait de son defunct mary, en sorte que quand elle n'auroit point parlé dans le Contract, & quand son obligation particuliere seroit ostée d'iceluy, elle seroit obligée de le faire valoir, par la raison de la Communauté, à laquelle elle n'a iamais valablement renoncé: Car l'Art. 237. de la nouuelle Coustume de Paris, qui accorde la faculté à la femme tant noble que roturiere, de renoncer à la Communauté, contre le droict commun & l'ancienne pratique, est vn Priuilege, qui ne s'accorde que sous condition de rapporter vn bon & loyal Inuentaire; & les Articles suiuans veulent qu'il soit bien & deuëment clos auec legitime cõtradicteur. Tout cela ne se trouue point fait; On n'a iamais veu d'Inuentaire; Et il n'y pouuoit auoir de legitime contradicteur que lesdites Religieuses, puisque les enfans ont renoncé à la Succession, comme ils disent; & que cela s'est fait depuis ce Procez. Il n'y a rien si aisé que de renoncer, quand on a tout pris & tout pillé, que l'on a taillé & rongné sans Contredit de personne, comme bon a semblé.

IV. Le fait de force & violence, premierement articulé, estant calomnieux, qui est pourtant le seul moyen des Lettres obtenuës en Chancelerie, & n'ayant seruy qu'à tromper la Cour, parce que apres son Arrest interlocutoire, on ne l'a plus ozé mettre en fait par les Intendits, ny en faire preuue; & le fait de lezion n'ayant point esté articulé dans les dix ans de l'Ordonnance, ny Lettres d'ampliation obtenuës pour raison de ce: mais seulement par vne simple Requeste de Saluations, lors que le Procez estoit sur le Bureau, & dans le desespoir d'vne meschante Cause, le 6. Iuillet 1643. quatorze ans & demy apres le Contract: Lesdites Religieuses soustiennent que tel fait n'est point à considerer; & d'autant moins que l'on a renoncé à faire preuue du fait articulé par les Lettres, & des faits singuliers portez par ladite Requeste pour raison de l'offre pretenduë faite de quinze mil liu. de la maison dont il s'agit, & de la vente d'vn pressoir pour la somme de deux mil liures. Tous faits inuentez à plaisir. Et la Cour est dans la liberté entiere d'opiner, d'autant plus qu'il se voit à present, que toute la conduite & la procedure de ladite Nicolas, a esté artificieuse & captieuse.

V. Il est certain, par l'Enqueste que lesdites Religieuses ont faite pardeuant Monsieur Palluau, composée de témoignages de Gens d'honneur & sans reproche, comme par toutes les circonstances du Procés, que lesdites Religieuses ont achepté ladite Maison plus qu'elle ne valoit; & qu'ell'a esté long-temps à vendre sans que l'on s'en pust défaire; qu'ell'a esté laissée à plusieurs personnes à meilleur marché que lesdites Religieuses ne l'ont euë; & enfin que jamais personne n'en a tant offert qu'elles en ont baillé. Iamais elle n'a valu de loyer plus haut que cent dix li. Le bail est produit; Surquoy il falloit faire quantité de Reparations; & y a vne grande partie du jardin, qui n'estoit qu'vne emphiteose de l'Abbaye de Sainct Pharon, dont il ne restoit que peu d'années. Cette maison prouenoit de la succession des pere & mere dudit deffunct Maistre Estienne Duchemin, dont il s'accommoda presque pour rien, auec ses coheritiers *peu de iours auparauant que de faire le contract dont il s'agit*, voyant que lesdites Religieuses en offroient si bonne somme; & vne circonstance qui est remarquable est, que le contract fait auec ses coheritiers pour se rendre Maistre du total, par lequel il s'obligea de faire leuer à la Chambre quelques souffrances de Comptes anciens du Domaine, pour ladite Maison qui ne luy a ainsi cousté qu'vn peu de diligence, est *intermediaire* à la Procuration des-

dites Religieuses, passée à Maistre Martin Rocheron leur Confesseur, & au contract qui fut fait en vertu d'icelle, & dont est question. Aussi pendant que le Procés a duré, & depuis le 24. Ianuier 1629. iusques au 6. Iuillet 1643. il ne se trouuera pas que iamais, ny par ledit Duchemin, ny par ladite Nicolas, il ait esté aduancé *vn seul mot de lezion, ny mesmes de bon marché* en l'acquisition dont il s'agit: Au contraire ils ont fait des offres iudiciaires, repetées & soustenuës, & contre lesquelles il n'y a point de Lettres. Et si la face des lieux n'eust point esté absolument changée au mois de Iuillet 1643. iamais cette imposture ne fust venuë dans l'esprit de ladite Nicolas & de ses enfans qui la conduisoient.

VI. Toutes les considerations cy-dessus ostées du Procez, quand il faudroit croire le faux Rapport de Marie, & l'estimation faite sur iceluy par Amelot, & qu'il y auroit autant d'ingenuité, qu'il y a de malice, & d'artifice en tout cela, il n'y a point de lesion d'outre moitié à juste prix. Le Contract estant fait pour le prix & somme de cinq mil cinq cens liures, & l'estimation à huict mil liures, il est ridicule, sauf correction de fonder la dessus vne Restitution de majeur: Car posé que ce soit le juste prix de l'heritage, il a esté achepté plus de quatre mil liures par lesdites Religieuses. Donc il n'y a pas de lesion: C'est la disposition formelle de la Loy 8. *Cod. de resc. vend. Hoc enim solum quod paulo minore pretio fundum venditum significas, ad rescindendam venditionem, inualidum est: neque enim bona fides (quæ emptionis atque venditionis conuentionem tuetur) pati potest, neque vlla ratio concedit, rescindi propter hoc finitum contractum, nisi minus dimidia justi pretij quod fuerat tempore venditionis, datum esset, electione iam emptori præstita seruanda.* Il y a encores plusieurs autres textes semblables; Et autrement il n'y auroit jamais de Contract d'acquisition qui fust asseuré. Achepter à bon prix, est vne prudence œconomique, quand on le peut faire. Mais en ce rencontre, toutes les circonstances du Procés, & les Depositions d'vn grand nombre d'honnestes Gens de la Ville de Meaux, enseignent à la Cour, que lesdites Religieuses n'ont jamais eu occasion de se resjoüir de leur bon marché; Au contraire elles ont achepté plus cher que personne; La rente du prix actuellement payé, valoit trois fois le loyer; Voires quatre fois, à cause des Reparations qui le diminuoient souuent, & d'vn emphyteose qu'il a fallu rachepter à grands fraiz & faueur. Enfin il se peut dire, qu'il n'y eut jamais vne Cause plus deplorable en toutes ses circonstances, que celle desdits Duchemin, lesquels ne laissent pas d'auoir des confiances merueilleuses, & des esperances qui les tromperont, parce qu'elles ne sont pas legitimes. Leur vexation est trop excessiue pour estre traitée auec indulgence, au dommage d'autruy.

AV RESTE, ils pretendent auoir payé les debtes des creanciers: Si cela est, à la bonne heure. Le decret en sera plus prompt & facile à fournir: Mais cela ne fait pas qu'ils ayent receu Grief en la Sentence. Et il n'y a point de desistemens desdits Creanciers, ny d'Arrests passez, non pas mesmes de Quitances rapportées, comme elles seroient absolument necessaires pour la seureté desdites Religieuses, tant pour le principal, interests, que despens. A quoy la Cour prendra garde, s'il luy plaist, par sa prudence.

Monsieur DV LAVRENS, Rapporteur.

